



# MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 1 TAHUN 2018  
TENTANG  
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
PROVINSI, KABUPATEN DAN KOTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang diperlukan adanya Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

3. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
4. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN DAN KOTA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

4. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
7. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
8. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
11. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang selanjutnya disebut RTRW Provinsi adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah provinsi, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional.

13. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten/Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
14. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
15. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.

#### Pasal 2

Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam penyusunan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.

#### Pasal 3

Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan:

- a. penataan ruang wilayah darat, laut, udara dan dalam bumi dalam satu kesatuan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota;
- b. pemanfaatan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan daerah provinsi/kabupaten/kota yang berkelanjutan sesuai dengan kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, ilmu pengetahuan dan teknologi; dan
- c. sinergitas pelaksanaan kebijakan pemanfaatan ruang lintas sektoral melalui pelaksanaan pembangunan daerah yang terintegrasi dalam RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:
  - a. tata cara penyusunan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota; dan
  - b. muatan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) merupakan Rencana Tata Ruang Wilayah yang baru disusun dan Rencana Tata Ruang Wilayah yang direvisi sebagai hasil peninjauan kembali.

Pasal 5

- (1) Masa berlaku RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota yaitu 20 (dua puluh) tahun sejak peraturan daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota diundangkan.
- (2) RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

TATA CARA PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
PROVINSI, RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KABUPATEN/KOTA

Pasal 6

- (1) Penyusunan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/kota meliputi tahapan:
  - a. persiapan;
  - b. pengumpulan data dan informasi;
  - c. pengolahan dan analisis data;
  - d. penyusunan konsep; dan
  - e. penyusunan dan pembahasan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi, RTRW Kabupaten/Kota.
- (2) Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam waktu paling lama 15 (lima belas) bulan, yang terdiri atas:
  - a. persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diselesaikan dalam waktu 1 (satu) bulan;

- b. pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diselesaikan dalam waktu 2 (dua) bulan;
  - c. pengolahan dan analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat diselesaikan dalam waktu 5 (lima) bulan;
  - d. penyusunan konsep sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dapat diselesaikan dalam waktu 6 (enam) bulan; dan
  - e. penyusunan dan pembahasan rancangan peraturan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dapat diselesaikan dalam waktu 1 (satu) bulan.
- (3) Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan pemangku kepentingan dan masyarakat.

#### Pasal 7

- (1) Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pembentukan tim penyusun;
  - b. kajian awal data sekunder;
  - c. persiapan teknis pelaksanaan; dan
  - d. pemberitaan kepada publik.
- (2) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. data dan informasi primer; dan
  - b. data dan informasi sekunder.
- (3) Pengolahan dan analisis data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. kebijakan spasial dan sektoral;
  - b. kedudukan dan peran daerah provinsi, daerah kabupaten atau kota dalam wilayah yang lebih luas;
  - c. fisik wilayah;
  - d. sosial kependudukan;
  - e. ekonomi wilayah;
  - f. sebaran ketersediaan dan kebutuhan sarana dan prasarana;

- g. penguasaan tanah;
  - h. sistem pusat permukiman untuk wilayah daerah provinsi atau kabupaten dan bentuk serta struktur kota untuk wilayah daerah kota;
  - i. lingkungan hidup;
  - j. pengurangan risiko bencana; dan
  - k. kemampuan keuangan pembangunan daerah.
- (4) Penyusunan konsep sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. alternatif konsep rencana;
  - b. pemilihan konsep rencana; dan
  - c. perumusan rencana terpilih menjadi muatan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- (5) Penyusunan dan pembahasan rancangan peraturan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e meliputi:
- a. penyusunan naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota;
  - b. penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota; dan
  - c. pembahasan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi atau RTRW Kabupaten/Kota.

### BAB III

#### MUATAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH

##### Pasal 8

Muatan RTRW Provinsi atau RTRW Kabupaten/Kota meliputi:

- a. tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. penetapan kawasan strategis;
- e. arahan pemanfaatan ruang; dan
- f. arahan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 9

- (1) Tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a merupakan terjemahan dari visi dan misi pengembangan wilayah provinsi, kabupaten atau kota yang dapat dicapai dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b meliputi:
  - a. sistem perkotaan untuk wilayah provinsi atau kabupaten dan sistem pusat pelayanan untuk wilayah kota; dan
  - b. sistem jaringan prasarana wilayah daerah provinsi, daerah kabupaten atau kota.
- (3) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c meliputi:
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budidaya.
- (4) Penetapan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d merupakan penetapan bagian wilayah daerah provinsi, daerah kabupaten atau kota yang penataan ruangnya diprioritaskan.
- (5) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e merupakan arahan pembangunan atau pengembangan wilayah daerah provinsi, daerah kabupaten atau kota untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang.
- (6) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f meliputi:
  - a. indikasi arahan peraturan zonasi untuk wilayah daerah provinsi dan ketentuan umum peraturan zonasi untuk wilayah daerah kabupaten atau kota;
  - b. arahan perizinan untuk wilayah daerah provinsi dan ketentuan perizinan untuk wilayah daerah kabupaten atau kota;
  - c. arahan insentif dan disinsentif untuk wilayah daerah provinsi dan ketentuan insentif dan disinsentif untuk wilayah daerah kabupaten atau kota; dan
  - d. arahan sanksi untuk wilayah daerah provinsi, daerah kabupaten atau kota.



BAB IV  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 10

- (1) Tata cara penyusunan RTRW Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 serta muatan RTRW Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (2) Tata cara penyusunan RTRW Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 serta muatan RTRW Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Tata cara penyusunan RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 serta muatan RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB V  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

1. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi;
  2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten; dan
  3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota,
- dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 19 Januari 2018

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 20 Maret 2018

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

WIDODO EKATJAHJANA